

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 13952-1174/2021

Zadavatel znaleckého posudku:	Ing. Helena Štětínová, LL.M insolvenční správce dlužníka Bc. Petr Suchár, č.p. 34, 517 64 Orlické Záhvoří
Číslo jednací:	KSHK 42 INS 6902/2021
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Podlesí v Orlických horách, Bartošovice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	19.05.2021
Zpracováno ke dni:	19.05.2021
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 17 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 06.06.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Stanovení obvyklé ceny pozemků parc. č. 130, 233/1 zapsaných na LV 329 pro katastrální území Podlesí v Orlických horách a dále pozemků parc. č. 191, 322/6 zapsaných na LV 347 pro katastrální území Nová Ves v Orlických horách, nacházejících se v obci Bartošovice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 130, 233/1 zapsané na LV 329 pro katastrální území Podlesí v Orlických horách a dále pozemky parc. č. 191, 322/6 zapsané na LV 347 pro katastrální území Nová Ves v Orlických horách
Adresa předmětu ocenění:	Bartošovice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Rychnov nad Kněžnou
Obec:	Bartošovice v Orlických horách
Katastrální území:	Podlesí v Orlických horách, Nová Ves v Orlických horách
Počet obyvatel:	201

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 19.05.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Suchár Petr Bc. č. p. 34, 51764 Orlické Záhvoří

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 130, 233/1 zapsané na LV 329 pro katastrální území Podlesí v Orlických horách a dále pozemky parc. č. 191, 322/6 zapsané na LV 347 pro katastrální území Nová Ves v Orlických horách nacházející se v obci Bartošovice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace neodpovídá skutečnému stavu. Pozemek parc. č. 191 v kú Nová Ves v Orlických horách je v KN veden jako neplodná půda, jeho charakter však odpovídá spíše trvalému travnímu porostu. Naopak pozemek parc. č. 322/6 v kú Nová Ves v Orlických horách je v KN veden jako trvalý travní porost, ve skutečnosti se ovšem jedná o stromořadí podél nezpevněné příjezdové cesty k rekreační chalupě.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňované pozemky tvoří několik oddělených pozemkových parcel. Pozemky parc. č. 130 a 233/1 v kú Podlesí v Orlických horách slouží jako zemědělská půda s travním porostem, přičemž dle LPIS je obhospodařován pouze pozemek parc. č. 233/1. Pozemky jsou rovinaté, z části podmáčené.

Další 2 pozemky jsou menší a nachází se v kú Nová Ves v Orlických horách. Jedná se o pozemek parc. č. 191, který je veden jako neplodná půda, nicméně jeho charakter je spíše trvalý travní porost. Jedná se o neudržovaný pozemek porostlý travním porostem s nálety. Poslední z oceňovaných pozemků parc. č. 322/6 tvoří úzký pruh stromořadí se smrky podél příjezdové cesty k rekreačnímu objektu. V KN je tento pozemek veden jako trvalý travní porost.

Charakter pozemků je převážně zemědělský, proto jsou tak pozemky i oceňovány. Jejich celková rozloha činí 6.177 m². Územní plán stanoví, že plocha pozemku je regulována jako - plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 19.05.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Podlesí

1. Pozemky 1

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

zemědělské využití je sníženo lokalizací v chráněných územích:	-10,00%
Celková úprava ceny:	-10,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	130	96701	804	1,28	-10,00	1,15	924,60
trvalý travní porost	233/1	96701	4 900	1,28	-10,00	1,15	5 635,00
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			5 704 m ²				6 559,60
Pozemky 1 - zjištěná cena celkem					=		6 559,60 Kč

Nová Ves

1. Pozemky 2

1.1. pozemky

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

zemědělské využití je sníženo lokalizací v chráněných územích:	-10,00%
Celková úprava ceny:	-10,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	322/6	93624	52	1,90	-10,00	1,71	88,92
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			52 m ²				88,92

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	1,60	0,25				0,40
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m ² .						1,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	191	421	0,40		421,-
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m ² .						1,-
Jiný pozemek - celkem			421			421,-

1.2. Porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název			Stáří	Počet / Výměra
Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
na pozemku p.č.: 322/6			15 roků	20,00 ks
Jehličnaté stromy I	7 620,-	- 20 %	6 096,-	121 920,-
Součet:				121 920,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	1,500
Koeficient polohy K5 (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	146 304,- Kč

Porosty - zjištěná cena celkem = **146 304,- Kč**

Pozemky 2 - rekapitulace

1.1. Pozemky: **509,92 Kč**

Pozemky 2 - zjištěná cena celkem = **146 813,92 Kč**

Výsledky analýzy dat

Podlesí

1. Pozemky 1 6 560,- Kč

Podlesí - celkem: **6 560,- Kč**

Nová Ves

1. Pozemky 2 146 814,- Kč

1.1. Oceňované pozemky 509,92 Kč

1.2. Porosty 146 304,- Kč

= 146 814,- Kč

Nová Ves - celkem: **146 814,- Kč**

Výsledná cena - celkem: **153 374,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení: **153 370,- Kč**

II) Ocenění tržním porovnáním

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směřena. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemky parc. č. 130, 233/1 zapsané na LV 329 pro katastrální území Podlesí v Orlických horách a dále pozemky parc. č. 191, 322/6 zapsané na LV 347 pro katastrální území Nová Ves v Orlických horách

Pozemky v katastrálním území Podlesí v Orlických horách a Nová Ves v Orlických horách					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Podlesí v Orlických horách, Nová Ves v Orlických horách, Bartošovice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 6177 m ²	přírodní plocha, trvalý travní porost	bez sítí	více menších celků v blízkosti řídké zástavby, převážně rovinatý
1	Říčky v Orlických horách, Říčky v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 6100 m ²	trvalý travní porost	bez sítí	jeden celek mimo zástavbu
2	Petrovičky, Mladkov, okres Ústí nad Orlicí	plocha 25644 m ²	trvalý travní porost	bez sítí	jeden větší celek mimo zástavbu
3	Bohdašín, okres Rychnov nad Kněžnou	plocha 5448 m ²	orná půda	bez sítí	jeden celek, součást většího lánu, mimo zástavbu

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	27,05 Kč	Nepoužit	27,05 Kč	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	0.9975	27,12 Kč
2	35,00 Kč	Nepoužit	35,00 Kč	1.00	0.95	1.00	1.00	1.05	1.05	1.0474	33,41 Kč
3	35,79 Kč	Nepoužit	35,79 Kč	1.05	1.00	1.05	1.00	1.05	1.00	1.1576	30,92 Kč
Celkem průměr											30,48 Kč
Minimum											27,12 Kč
Maximum											33,41 Kč
Směrodatná odchylka - s											3,17 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											27,31 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											33,65 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce příměřeně nižší											

Komentář k nemovitosti č. 1: Celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) odráží ve výsledku vysokou podobnost vzorku a oceňované nemovitosti.

Komentář k nemovitosti č. 2: Celkový koeficient úpravy (K1 x. x K6) odráží ve výsledku vysokou podobnost vzorku a oceňované nemovitosti.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – především poloha a užitná hodnota pozemku. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x ... x K6) vyšší než 1.

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

30,48 Kč/m²

*

6.177 m²

= 188.299 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

188.000,-- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

153.370,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

188.000,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny.

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

188.000 Kč

Slovy: jednoosmdesátosmtisíc korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Jan Chroust, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 06.06.2021



Jan Chroust



Martin Málek



Ing. Zdeněk Mazáček

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 13952-1174/2021 znaleckého deníku.

H. Seznam příloh

výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, výřez z územního plánu, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

kú Podlesí v Orlických horách

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	130
Obec:	Bartošovice v Orlických horách [576093]
Katastrální území:	Podlesí v Orlických horách [601012]
Číslo LV:	329
Výměra [m ²]:	804
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Suchár Petr Bc., č. p. 34, 51764 Orlické Záhvoří	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
96701	804

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bc. Suchár Petr
Zahájení exekuce - Bc. Suchár Petr

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	233/1
Obec:	Bartošovice v Orlických horách [576093]
Katastrální území:	Podlesí v Orlických horách [601012]
Číslo LV:	329
Výměra [m ²]:	4900
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Suchár Petr Bc., č. p. 34, 51764 Orlické Záhvoří	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
96701	4900

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

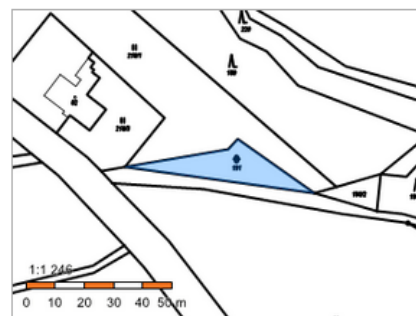
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bc. Suchár Petr
Zahájení exekuce - Bc. Suchár Petr
Změna číslování parcel



kú Nová Ves v Orlických horách

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	191
Obec:	Bartošovice v Orlických horách [576093]
Katastrální území:	Nová Ves v Orlických horách [601004]
Číslo LV:	347
Výměra [m ²]:	421
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Suchár Petr Bc., č. p. 34, 51764 Orlické Záhvoří	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

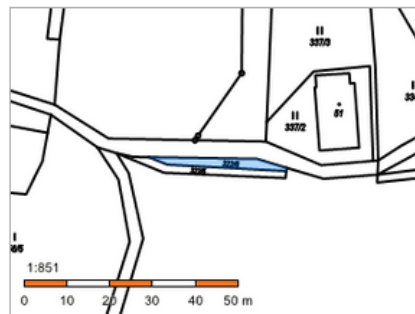
Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bc. Suchár Petr
Zahájení exekuce - Bc. Suchár Petr

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	322/6
Obec:	Bartošovice v Orlických horách [576093]
Katastrální území:	Nová Ves v Orlických horách [601004]
Číslo LV:	347
Výměra [m ²]:	52
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Suchár Petr Bc., č. p. 34, 51764 Orlické Záhvoří	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
93624	52

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

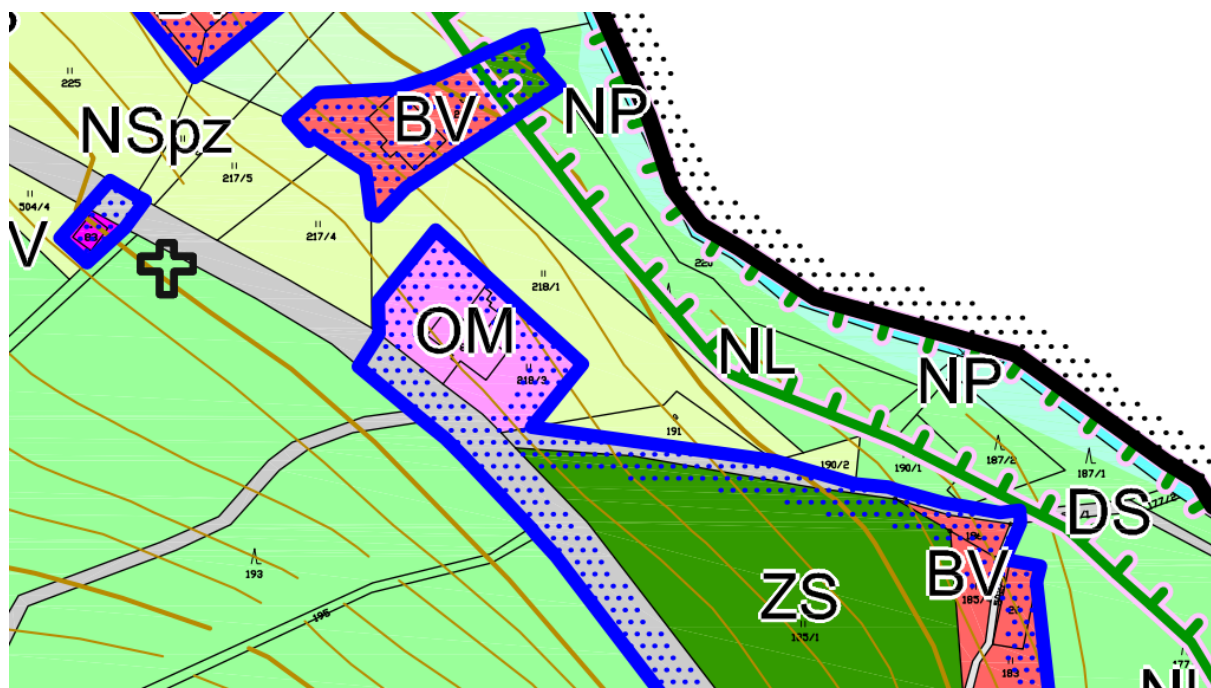
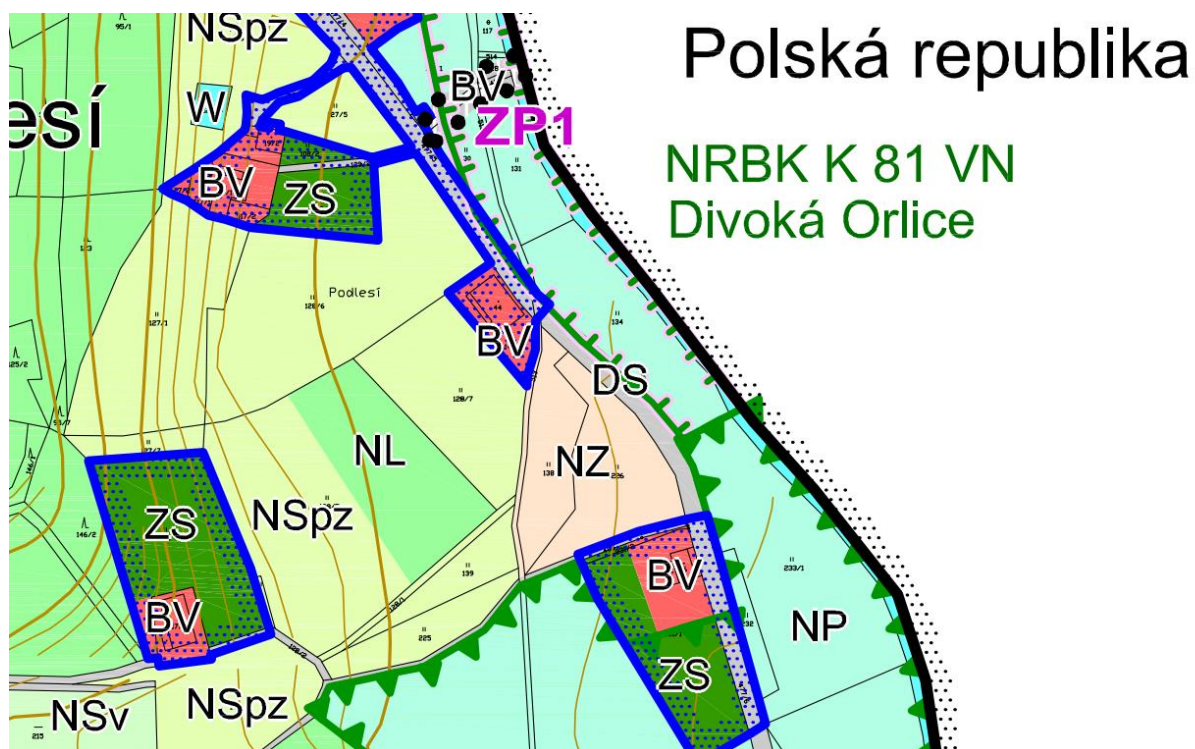
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Bc. Suchár Petr
Zahájení exekuce - Bc. Suchár Petr

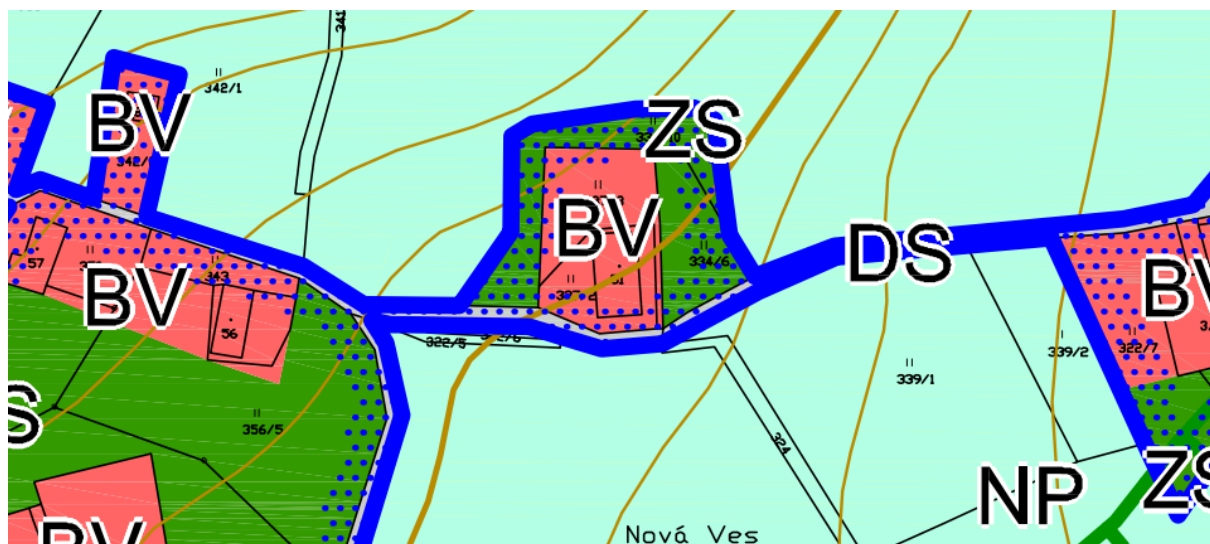


Územní plán

NP			Plochy přírodní
----	--	--	-----------------

NSpz			Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské
------	--	--	---





Pořízená fotodokumentace





Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

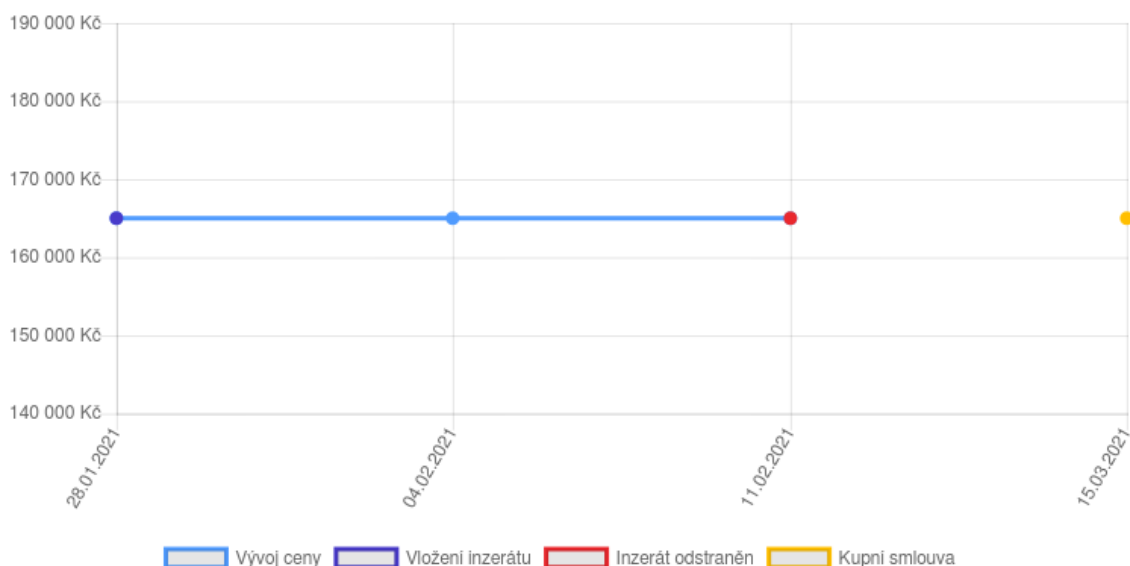


Prodej, Pozemek, 6100 m², Říčky v Orlických horách, Říčky v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou

Celková cena: 165.000 Kč

Adresa: Říčky v Orlických horách, Říčky v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



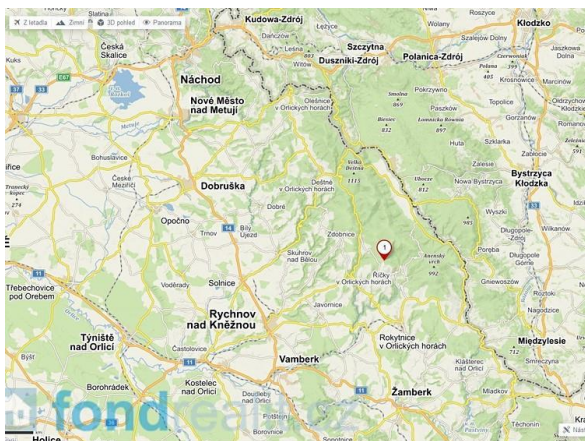
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Říčky v Orlických horách, Říčky v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou	Číslo řízení	V-1618/2021
Cena dle kupní smlouvy	165 000 Kč	Plocha pozemku (m2)	6100
Kupní smlouva podepsaná dne	15.03.2021	Současné využití	zemědělská půda

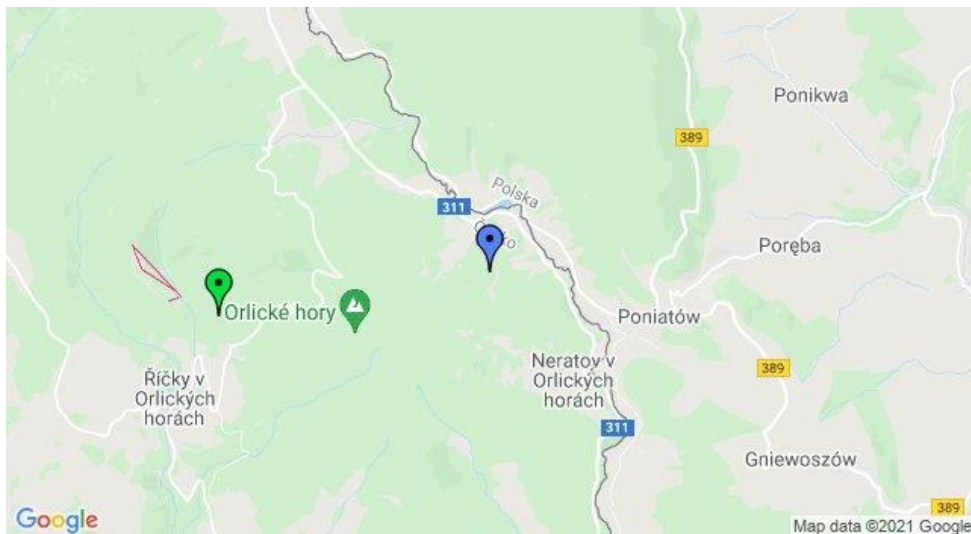
Slovní popis

V katastru obce Říčky v Orlických horách, která se nachází v okrese Rychnov nad Kněžnou v kraji Královéhradeckém, nabízíme k prodeji pozemek o výměře 6 100 m². V katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Pozemek není obhospodařován. Název katastrálního území je též Říčky v Orlických horách. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



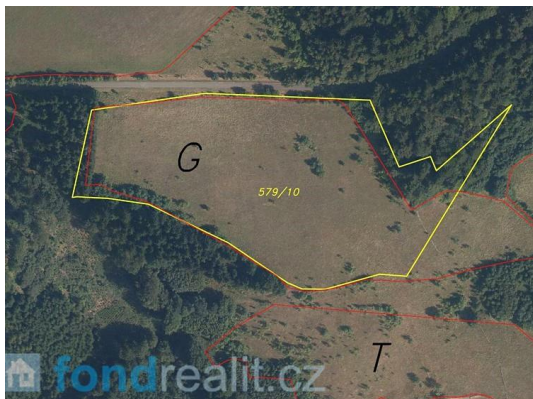
Oceňovaná
nemovitost



Srovnávaná
nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

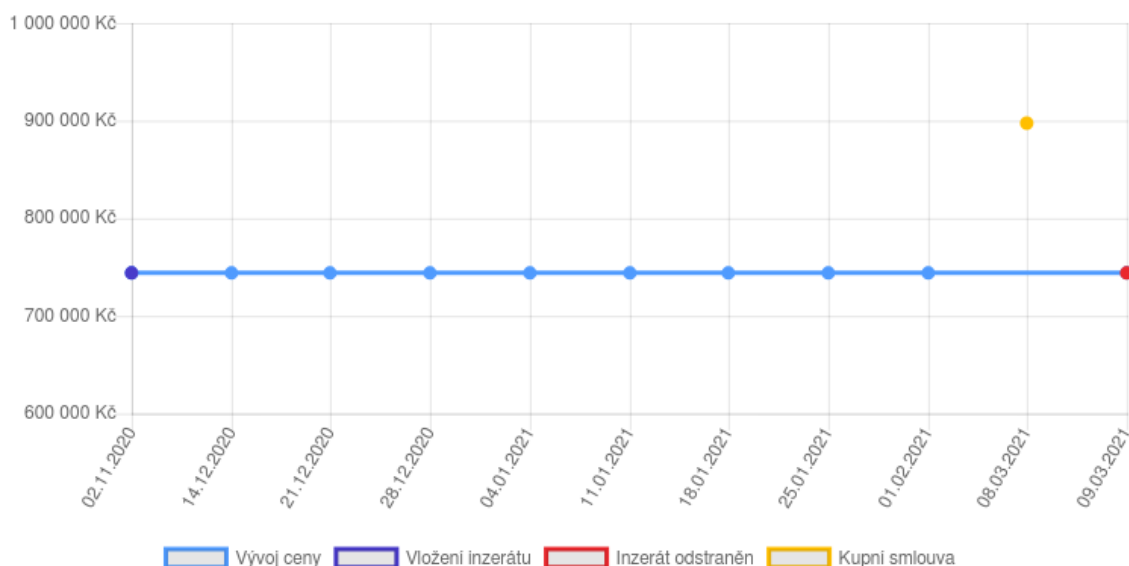


Prodej, Pozemek, 25644 m², Petrovičky, Mladkov, okres Ústí nad Orlicí

Celková cena: 897.500 Kč

Adresa: Petrovičky, Mladkov, okres Ústí nad Orlicí

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

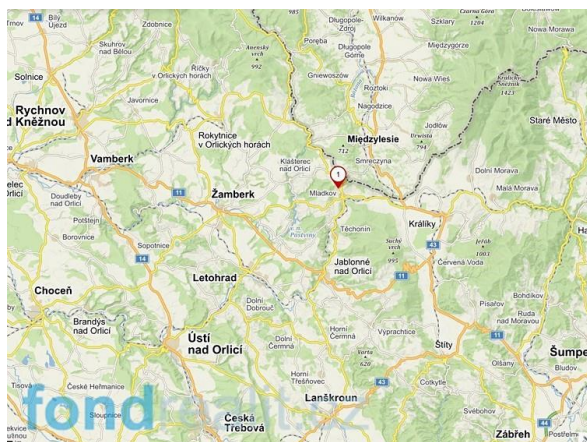
Adresa	Petrovičky, Mladkov, okres Ústí nad Orlicí	Číslo řízení	V-2851/2021
Cena dle kupní smlouvy	897 500 Kč	Plocha pozemku (m2)	25644
Kupní smlouva podepsaná dne	08.03.2021	Současné využití	zemědělská půda

Slovní popis

V obci Petrovičky okrese Ústí nad Orlicí nabízíme k prodeji pozemek o výměře 25 644 m². V katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. V současné době je obhospodařován, velká část výměry je vedena ve veřejném registru půdy LPIS (možnost

získání dotace). Pozemek se nachází nedaleko státní hranice s Polskem, název katastrálního území je Petrovičky u Mladkova. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



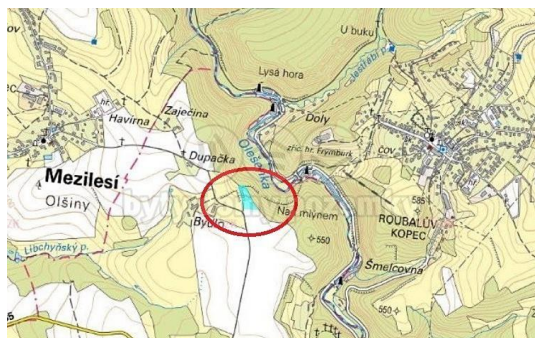
Oceňovaná
nemovitost



Srovnávaná
nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

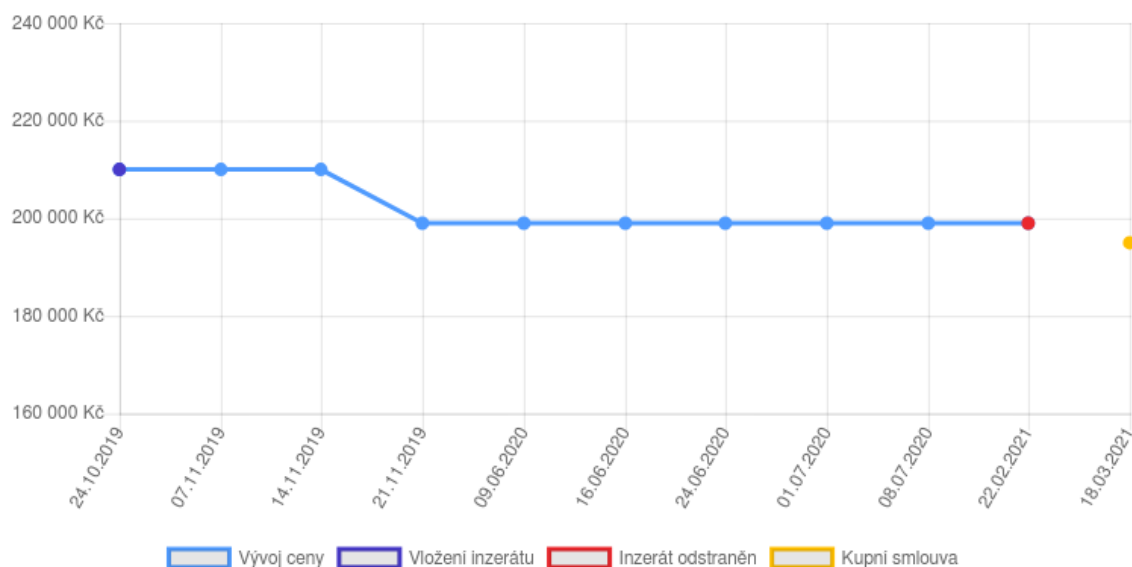


Prodej, Pozemek, 5448 m², Bohdašín, okres Rychnov nad Kněžnou

Celková cena: 195.000 Kč

Adresa: Bohdašín, okres Rychnov nad Kněžnou

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Bohdašín, okres Rychnov nad Kněžnou	Plocha pozemku (m2)	5448
Cena dle kupní smlouvy	195 000 Kč	Současné využití	zemědělská půda
Kupní smlouva podepsaná dne	18.03.2021	Umístění objektu	Samota
Číslo řízení	V-2455/2021		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji soubor pozemků vedených jako orná půda a ostatní plocha o celkové výměře 5448 m² v katastrálním území Bohdašín v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou. Pozemky tvoří půdní blok. Výměra orné půdy činí 5261 m². Přístup po obecní

nezpevněné komunikaci. BPEJ 72611 a 74068. Pozemky jsou obhospodařovány na základě pachtovní smlouvy. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná
nemovitost



Srovnávaná
nemovitost